

济源产城融合示范区机关事务中心
海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务）

竞争性磋商文件

采购项目编号：济源采购-2026-26

入场交易编号：JGZJ-采购-2026-035

采购人：济源产城融合示范区机关事务中心

采购代理机构：济源市公共资源交易中心

日期：二〇二六年三月

目 录

| | | |
|------|---------------|----|
| 第一部分 | 竞争性磋商公告..... | 1 |
| 第二部分 | 供应商须知..... | 7 |
| 第三部分 | 政府采购政策要求..... | 19 |
| 第四部分 | 磋商办法..... | 21 |
| 第五部分 | 磋商项目要求..... | 37 |
| 第六部分 | 评审标准..... | 42 |
| 第七部分 | 采购合同..... | 48 |
| 第八部分 | 响应文件格式..... | 55 |

第一部分 竞争性磋商公告

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目 竞争性磋商公告

项目概况

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台（河南省·济源市）获取磋商文件，并于 2026 年 3 月 30 日 08:30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：济源采购-2026-26
2. 项目名称：济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目
3. 采购方式：竞争性磋商
4. 预算金额：2610000 元；最高限价：2610000 元

| 序号 | 包号 | 包名称 | 包预算（元） | 包最高限价（元） | 是否专门面向中小企业 | 采购预留金额（元） |
|----|----|--------|---------|----------|------------|---------------------------------|
| 1 | 1 | 物业管理服务 | 1170000 | 1170000 | 是 | 1170000 元，其中小微企业预留份额为 1170000 元 |
| 2 | 2 | 餐饮服务 | 990000 | 990000 | 是 | 990000 元其中小微企业预留份额为 990000 元 |
| 3 | 3 | 安保服务 | 450000 | 450000 | 是 | 450000 元，其中小微企业预留份额为 0 元 |

5. 采购需求（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

物业管理服务主要包括包括供用电、给排水设施设备管理维护，消防监控系统运行管理维护，卫生保洁服务及绿化养护服务；餐饮服务主要包括海关职工餐厅菜品加工及

职工餐厅服务工作，职工餐厅的日常运维以及餐厅室内整体的环境卫生保持、用餐服务；安保服务主要包括落实门卫管理制度、间巡逻制度、防火、防盗（抢）、防破坏等安全防范措施，维护治安秩序以及负责所属范围内正常工作秩序的维护、车辆疏导管理、信访稳定秩序。

6. 合同履行期限：三年
7. 本项目是否接受联合体投标：否
8. 是否接受进口产品：否
9. 是否专门面向中小企业：是

二、申请人资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策满足的资格要求：本项目包一、包二专门面向小微企业采购，供应商须为小微企业（监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业），须提供小微企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料；本项目包三专门面向中小微企业采购，供应商须为中小微企业（监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业），须提供中小企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料。

3. 本项目的特定资格要求：

3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目招标活动；

3.2 为该项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务工作的供应商不得再参加该采购项目的其他招标活动；

3.3 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，对列入失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内。

3.4 包二还需具有有效期内的《食品经营许可证》或《餐饮服务许可证》（仅包二需满足）。

3.5 包三还需满足应具有保安服务从业资格，持有省公安厅发放的有效期内《保安服务许可证》（仅包三需满足）。

三、获取采购文件

1. 时间：2026年3月19日至2026年3月29日，每天上午00：00至12：00，下午12：00至23：59（北京时间，法定节假日除外）。

2. 地点：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）。

3. 方式：本项目只接受网上报名，不接受其他的获取方式。

凡有意参加的供应商须登录在全国公共资源交易平台（河南省·济源市）交易主体账号进行获取。如果是初次参加采购活动的，需先在全国公共资源交易平台（河南省·济源市）点击交易主体登录界面按要求说明进行注册。在注册时请仔细参考操作手册，根据要求对内容进行填报并上传。所填信息必须真实、完整、有效。否则《会员注册审核》不予通过，由此造成的后果由潜在供应商自行承担。

4. 售价：0元。

四、响应文件提交

1. 截止时间：2026年3月30日08时30分（北京时间）；

2. 地点：济源市电子招投标交易平台。

五、响应文件开启

1. 时间：2026年3月30日08时30分（北京时间）；

2. 地点：济源市电子招投标交易平台。

六、发布公告的媒介及招标公告期限

本次招标公告在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》网上发布，招标公告期限为3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 响应文件递交方式

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

1.1 本项目采用电子开评标。请各供应商（投标人）提前办理 CA 证书或电子营业执照或标证通，提前学习电子投标文件制作，投标文件制作工具请到全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站“下载中心”栏目下载。

1.2 本项目采用“双盲”评审方式，供应商应按照磋商文件要求编制响应文件，商务标（投标正文模块）“明标”和技术标（技术标文件模块）“暗标”分开编制。

1.3 为防止网络拥堵等不可控因素影响响应文件的上传，请各供应商尽量提前一至两天上传响应文件，因响应文件未及时上传导致投标失败的责任由供应商自行承担。

CA 锁及标证通技术支持：4009980000

电子营业执照技术支持联系：17269580661；印章制作和下载客服：17269580657；

标书加密、标书解密和签章：15921122887。

保函类金融服务技术支持 QQ 群：365436464

CA 锁及标证通办理方式及价格详见：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→公共服务→办事指南→济源市公共资源交易平台 CA 证书办理方式及费用公示；

电子营业执照使用手册详见：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→电子营业执照—电子投标支撑服务相关功能使用手册；

标证通操作手册详见：全国公共资源交易平台（河南省·济源市）网站→下载中心→移动 CA 证书操作手册[注册+绑定+使用]及操作视频。

1.4 在此期间《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》另行发布通知的，按照最新通知执行，请各供应商随时关注平台信息。

2. 本项目执行的政府采购政策：财库〔2020〕46 号文件、财库〔2014〕68 号文件、财库〔2017〕141 号文件、济管财金〔2024〕107 号文件、财库〔2024〕36 号及其他相关政府采购政策功能。

3. 变更

本项目如有变更，将在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》相应栏目同时发布，不再另行通知，请供应商注意随时关注。

4. 根据《关于进一步优化公共资源交易活动营商环境的通知》，采购文件的获取时间为采购公告发布之日起至响应文件提交截止时间前，供应商均可登录全国公共资源交易平台（河南省·济源市）后自行下载采购文件。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：济源产城融合示范区机关事务中心

地址：济源市黄河大道中段

联系人：张松伟

联系方式：0391-6633789

2. 采购代理机构：济源市公共资源交易中心

地址：济源市民之家 A 区 5 楼

联系人：苗云

联系方式：0391-6969612

3. 项目联系方式

项目联系人：张松伟

电话：0391-6633789

发布人：济源市公共资源交易中心

发布时间：2026 年 3 月 18 日

第二部分 供应商须知

供应商须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
|-----|-----------|--|
| 1 | 采购人 | 名称：济源产城融合示范区机关事务中心 地址：济源市黄河大道中段 联系人：张松伟 联系方式：0391-6633789 |
| 2 | 采购代理机构 | 名称：济源市公共资源交易中心 地址：济源市民之家 A 区 5 楼 联系人：苗云 联系方式：0391-6969612 |
| 3 | 项目名称 | 济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） |
| 4 | 资金来源 | 财政资金 |
| 5 | 采购预算及采购内容 | 1. 采购预算：1170000 元（390000 元/年，合同一年一签） 2. 采购内容：主要包括包括供用电、给排水设施设备管理维护，消防监控系统运行管理维护，卫生保洁服务及绿化养护服务。 |
| 6 | 采购方式 | 竞争性磋商 |
| 7 | 合同履行期限 | 三年（合同一年一签） |
| 8 | 供应商资格要求 | 1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定； 2. 落实政府采购政策满足的资格要求：本项目专门面向小微企业采购，供应商须为小微企业（监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业），须提供小微企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料。 3. 本项目的特定资格要求： |

| | | |
|----|----------|--|
| | | <p>3.1 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目招标活动；</p> <p>3.2 为该项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务工作的供应商不得再参加该采购项目的其他招标活动；</p> <p>3.3 根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，对列入失信行为记录名单的供应商，拒绝参与本项目政府采购活动；【查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）】等，信用信息查询的时间期限为参加政府采购活动近三年内（2023年1月至今）。</p> |
| 9 | 磋商有效期 | 首次响应文件递交截止之日起 60 日历天 |
| 10 | 签章要求 | <p>1、响应文件应按第八部分“响应文件格式”要求，在供应商单位签章处均应盖单位电子签章。</p> <p>2、第八部分“响应文件格式”中所有法定代表人或其委托代理人（签章）处均应盖法定代表人电子签章。</p> |
| 11 | 技术部分编制要求 | <p>本项目采用“双盲”评审方式，供应商应按照磋商文件要求编制响应文件，商务标（投标正文模块）“明标”和技术标（技术标文件模块）“暗标”分开编制。</p> <p>技术部分采用“暗标”评审，具体要求如下：</p> <p>1、版面要求：A4 纸张大小，纸张方向纵向。</p> <p>2、颜色要求：所有文字、图表、符号等全部内容均应黑色，不允许有彩色内容。</p> <p>3、字体要求：标题及正文部分所用文字均采用“宋体”四号“常规”字；全部使用中文标点；所有字体均不得出现加粗、加色、倾斜、下划线等标记。</p> |

| | | |
|----|------------------|--|
| | | <p>4、排版要求：不得设置目录；正文行间距为 28 磅；页边距上下左右均为 2.5 厘米；文字内容（含正文标题、正文）统一设为两端对齐，首行缩进 2 字符，不得有空格；段落前后不得设置空行；不得设置页眉、页脚和页码。</p> <p>5、图表要求：严格按照招标文件给定格式附相应章节中；所有图、表、一律采用电脑绘制，不允许用彩色字体和彩色图文。</p> <p>6、内容要求：不得明示的部分以“***”代替。任何情况下，技术暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹；除满足上述各项要求外，构成投标文件的“技术暗标”的正文中均不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。</p> <p>7、“技术标”不签章，且不能出现任何投标单位、法人等签章。</p> <p>8、“技术标”不能传入“投标文件正文”模块。</p> <p>9、“技术标”中不能出现涉及投标供应商信息、投标产品信息、产品厂家信息及其他能够识别到投标供应商的任何信息（技术标中信息处理：单位名称必须隐去，一律采用本公司我公司来表示；技术标中如有相关证明材料、企业制度等，必须遮盖投标单位的名称、标志及相关可识别信息）；</p> <p>备注：1、投标人“技术标”不按照上述 1-9 要求编制的，“技术标”计 0 分。评标委员会赋予 0 分时应详细说明原因。</p> |
| 12 | <p>响应文件制作及递交</p> | <p>1. 加密的电子响应文件(*jytf 格式, 在会员系统指定位置上传)。</p> <p>2. 本项目采用远程不见面交易的模式，开标当日，供应商无需到开标现场参加开标会议，供应商应当在投标截止时间前，登录到济源市电子招投标交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加开标活动并进行响应文件解密等。因供应商原因未能解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。</p> |

| | | |
|----|--------|--|
| | | <p>请参照济源市公共资源交易中心首页-公共服务-下载专区-操作手册-《济源市公共资源交易中心不见面开标大厅操作手册（供应商）》。</p> <p>3. 除电子响应文件外，投标时不再接受非必要的纸质文件、资料等。</p> <p>注：根据采购人项目实施需求，需要成交供应商提供纸质响应文件的，成交供应商应按采购人要求提供纸质响应文件，纸质响应文件应与其电子成交响应文件内容一致，否则应承担相应法律责任。</p> <p>4. 供应商应按照本竞争性磋商文件中响应文件格式的要求制作响应文件。</p> <p>如有漏项或磋商小组、采购人认为其响应文件有明显缺陷的，造成的后果由供应商自己承担。</p> <p>5. 技术标部分实行暗标评审，供应商在交易中心平台上传响应文件时，技术标部分只能在技术文件模块上传。</p> <p>6. 电子响应文件应使用 CA 数字证书或电子营业执照或标证通认证并加密，具体详见中心网站《投标文件制作工具操作手册》。否则，被视为无效响应文件，其响应文件将被电子交易系统拒绝。</p> <p>7. 电子响应文件中的图片等资料应清晰可辨，否则因无法辨认所导致的一切后果由供应商自行承担。</p> <p>8. 响应文件制作、加密、解密必须使用同一把单位 CA、同一个标证通或同一个电子营业执照，不按规定操作造成的后果由供应商自己承担。</p> <p>9. 请供应商提前调试并学习不见面开标大厅操作系统，开标前提前登录进入开标大厅等待开标。</p> |
| 13 | 是否退还响应 | 否 |

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

| | | |
|----|------------------|---|
| | 文件 | |
| 14 | 磋商小组的组建 | 磋商小组构成：由采购人代表 1 人，有关技术、经济等方面的专家 2 人，共 3 人组成。 评标专家确定方式：从财政部门建立的专家库中随机抽取。 |
| 15 | 是否授权磋商小组确定成交人 | 否，推荐的成交候选人数：1-3 名 |
| 16 | 评审标准 | 综合评分法（详见第六部分） |
| 17 | 成交公告 | 在《河南省政府采购网》、《全国公共资源交易平台（河南省·济源市）》网上发布，公告期限为 1 个工作日。 |
| 18 | 磋商承诺函 | 本项目须按照磋商文件要求提交磋商承诺函，内容详见响应文件格式《磋商承诺函》，不提供或者提供不全的视为无效投标；不能按照磋商承诺函履行的，视为放弃成交资格，并承担相关法律责任。 |
| 19 | 河南省政府采购合同融资政策告知函 | 各供应商： 欢迎贵公司参与河南省政府采购活动！ 政府采购合同融资是河南省财政厅支持中小微企业发展，针对参与政府采购活动的供应商融资难、融资贵问题推出的一项融资政策。贵公司若成为本次政府采购项目的中标成交供应商，可持政府采购合同向金融机构申请贷款，无需抵押、担保，融资机构将根据《河南省政府采购合同融资工作服务方案》（豫财购[2017] 10 号），按照双方自愿的原则提供便捷、优惠的贷款服务。 贷款渠道和提供贷款的金融机构，可在河南省政府采购网“河南省政府采购合同融资平台”查询联系。 |
| 20 | 履约保证金 | 不收取 |

| | | |
|----|------|---|
| 21 | 付款方式 | <p>中标价按月均分并支付，次月支付上月的服务费。</p> |
| 22 | 其他要求 | <p>一、由于系统特殊字符兼容原因，温馨提醒供应商在响应制作软件首次报价一览表中填写报价时，只能填写纯数字，不要填写汉字、单位（元或%）、标点符号（小数点除外）等内容。响应文件正文磋商声明中的报价仍需按磋商文件要求正常填写。</p> <p>示例：总报价：1000000 元，投标制作软件首次报价一览表中报价填写为 1000000 纯数字即可，注意按招标文件要求的报价顺序来填写。</p> <p>二、成交供应商，不得以任何理由和任何方式转包给第三方。</p> <p>三、参与同一个标段（包）的供应商存在下列情形之一的，其投标（响应）文件无效：</p> <p>（1）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>（2）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>（3）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>（4）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>（5）不同供应商的响应文件相互混装；</p> <p>（6）不同供应商的电子投标（响应）文件上传计算机的网卡 MAC 地址、CPU 序列号和硬盘序列号等硬件信息相同的；</p> <p>（7）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备编制、打印加密或者上传；</p> <p>（8）不同供应商的投标（响应）文件由同一电子设备打印、复印；</p> <p>（9）不同供应商的投标（响应）文件由同一人送达或者分发，或者不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的；</p> <p>（10）不同供应商的投标（响应）文件的内容存在两处以上细节错</p> |

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

| | | |
|----|----|---|
| | | <p>误一致；</p> <p>(11) 不同供应商的法定代表人、委托代理人、项目经理、项目负责人等由同一个单位缴纳社会保险或者领取报酬的；</p> <p>(12) 不同供应商投标（响应）文件中法定代表人或者负责人签字出自同一人之手；</p> <p>(13) 其它涉嫌串通的情形。</p> |
| 23 | 解释 | 本采购文件的解释权属于采购人。 |

正文

第一章 总则

1、适用范围

1.1 适用范围：本磋商文件仅适用于济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务）所叙述的服务。

1.2 采购方式：竞争性磋商。

2、定义及解释

2.1 服务：系指为实现采购目的和需求，系指供应商按磋商文件规定而提供的本次采购范围内海关后勤服务采购项目等服务。

2.2 招标采购单位：系指本项目采购人及其委托的采购代理机构的统称。

2.3 采购人：济源产城融合示范区机关事务中心。

2.4 采购代理机构：济源市公共资源交易中心。

2.5 供应商：是指响应磋商、参加磋商竞争的法人、其他组织或个人。

2.6 日期：指公历日。

2.7 磋商文件中所规定的“书面形式”，是指任何手写、打印或印刷的纸质文件。

3、保证

供应商应保证在响应文件中所提交的资料和数据等内容是真实有效的，否则应当承担相应的法律责任。

4、磋商风险及费用

4.1 供应商准备和参加磋商活动发生的费用自理，无论投标结果如何，采购人和采购代理机构对上述费用均不承担任何责任。

4.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人或者采购代理机构应当终止采购活动，并通知所有参加采购活动的供应商。

4.3 采购代理服务费：无。

5、在政府采购活动中，采购人员及相关人员与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

- 5.1 参加采购活动前 3 年内与供应商存在劳动关系；
- 5.2 参加采购活动前 3 年内担任供应商的董事、监事；
- 5.3 参加采购活动前 3 年内是供应商的控股股东或者实际控制人；
- 5.4 与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- 5.5 与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

第二章 磋商文件构成

- 6、编制磋商文件
- 7、磋商文件的获取
- 8、磋商文件的异议、澄清或修改
- 9、响应文件的编制
- 10、磋商有效期
- 11、首次响应文件的提交
- 12、磋商
 - 12.1 开启首次响应文件
 - 12.2 对首次响应文件进行审查
 - 12.3 与供应商分别进行磋商
 - 12.4 供应商重新提交响应文件
 - 12.5 磋商评审
 - 12.6 推荐成交候选供应商
 - 12.7 确定成交结果并公告
 - 12.8 签订采购合同
 - 12.9 其他事项

第三章 统计上大中小微型企业划分标准

| 行业名称 | 指标名称 | 计量单位 | 大型 | 中型 | 小型 | 微型 |
|------------|----------|------|-----------------|------------------------|----------------------|------------|
| 农、林、牧、渔业 | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 20000$ | $500 \leq Y < 20000$ | $50 \leq Y < 500$ | $Y < 50$ |
| 工业* | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 1000$ | $300 \leq X < 1000$ | $20 \leq X < 300$ | $X < 20$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 40000$ | $2000 \leq Y < 40000$ | $300 \leq Y < 2000$ | $Y < 300$ |
| 建筑业 | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 80000$ | $6000 \leq Y < 80000$ | $300 \leq Y < 6000$ | $Y < 300$ |
| | 资产总额 (Z) | 万元 | $Z \geq 80000$ | $5000 \leq Z < 80000$ | $300 \leq Z < 5000$ | $Z < 300$ |
| 批发业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 200$ | $20 \leq X < 200$ | $5 \leq X < 20$ | $X < 5$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 40000$ | $5000 \leq Y < 40000$ | $1000 \leq Y < 5000$ | $Y < 1000$ |
| 零售业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $50 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 50$ | $X < 10$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 20000$ | $500 \leq Y < 20000$ | $100 \leq Y < 500$ | $Y < 100$ |
| 交通运输业* | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 1000$ | $300 \leq X < 1000$ | $20 \leq X < 300$ | $X < 20$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 30000$ | $3000 \leq Y < 30000$ | $200 \leq Y < 3000$ | $Y < 200$ |
| 仓储业* | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 200$ | $100 \leq X < 200$ | $20 \leq X < 100$ | $X < 20$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 30000$ | $1000 \leq Y < 30000$ | $100 \leq Y < 1000$ | $Y < 100$ |
| 邮政业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 1000$ | $300 \leq X < 1000$ | $20 \leq X < 300$ | $X < 20$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 30000$ | $2000 \leq Y < 30000$ | $100 \leq Y < 2000$ | $Y < 100$ |
| 住宿业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $100 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 10000$ | $2000 \leq Y < 10000$ | $100 \leq Y < 2000$ | $Y < 100$ |
| 餐饮业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $100 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 10000$ | $2000 \leq Y < 10000$ | $100 \leq Y < 2000$ | $Y < 100$ |
| 信息传输业* | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 2000$ | $100 \leq X < 2000$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 100000$ | $1000 \leq Y < 100000$ | $100 \leq Y < 1000$ | $Y < 100$ |
| 软件和信息技术服务业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $100 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 10000$ | $1000 \leq Y < 10000$ | $50 \leq Y < 1000$ | $Y < 50$ |
| 房地产开发经营 | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 200000$ | $1000 \leq Y < 200000$ | $100 \leq Y < 1000$ | $Y < 100$ |
| | 资产总额 (Z) | 万元 | $Z \geq 10000$ | $5000 \leq Z < 10000$ | $2000 \leq Z < 5000$ | $Z < 2000$ |
| 物业管理 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 1000$ | $300 \leq X < 1000$ | $100 \leq X < 300$ | $X < 100$ |
| | 营业收入 (Y) | 万元 | $Y \geq 5000$ | $1000 \leq Y < 5000$ | $500 \leq Y < 1000$ | $Y < 500$ |
| 租赁和商务服务业 | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $100 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
| | 资产总额 (Z) | 万元 | $Z \geq 120000$ | $8000 \leq Z < 120000$ | $100 \leq Z < 8000$ | $Z < 100$ |

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

| | | | | | | |
|----------|----------|---|--------------|--------------------|-------------------|----------|
| 其他未列明行业* | 从业人员 (X) | 人 | $X \geq 300$ | $100 \leq X < 300$ | $10 \leq X < 100$ | $X < 10$ |
|----------|----------|---|--------------|--------------------|-------------------|----------|

说明：

1. 大型、中型和小型企业须同时满足所列指标的下限，否则下划一档；微型企业只须满足所列指标中的一项即可。

2. 附表中各行业的范围以《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017）为准。带*的项为行业组合类别，其中，工业包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业；交通运输业包括道路运输业，水上运输业，航空运输业，管道运输业，多式联运和运输代理业、装卸搬运，不包括铁路运输业；仓储业包括通用仓储，低温仓储，危险品仓储，谷物、棉花等农产品仓储，中药材仓储和其他仓储业；信息传输业包括电信、广播电视和卫星传输服务，互联网和相关服务；其他未列明行业包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，以及房地产中介服务，其他房地产业等，不包括自有房地产经营活动。

3. 企业划分指标以现行统计制度为准。

(1) 从业人员，是指期末从业人员数，没有期末从业人员数的，采用全年平均人员数代替。

(2) 营业收入，工业、建筑业、限额以上批发和零售业、限额以上住宿和餐饮业以及其他设置主营业务收入指标的行业，采用主营业务收入；限额以下批发与零售业企业采用商品销售额代替；限额以下住宿与餐饮业企业采用营业额代替；农、林、牧、渔业企业采用营业总收入代替；其他未设置主营业务收入的行业，采用营业收入指标。

(3) 资产总额，采用资产总计代替。

第三部分 政府采购政策要求

第三部分 政府采购政策要求

执行国家采购政策，包括：

（1）国办发〔2007〕51号文件（国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知）；

（2）财库〔2019〕9号文件（财政部发展改革委生态环境部市场监管总局关于调整优化节能产品 环境标志产品政府采购执行机制的通知）；

（3）财库〔2020〕46号文件（财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知）；

（4）财库〔2014〕68号文件（财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知）；

（5）财库〔2017〕141号文件（关于促进残疾人就业政府采购政策的通知）；

（6）济管财金〔2024〕107号文件（济源产城融合示范区财政金融局关于贯彻落实《财政部办公厅 住房城乡建设部办公厅 工业和信息化部办公厅关于印发政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南的通知》的通知）；

（7）《财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部 关于进一步扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2024〕36号）；

（8）其他政府采购政策功能规定。

第四部分 磋商办法

第一章 磋商文件编制与发售

1、总则

1.1 本磋商文件所称竞争性磋商采购方式，是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称磋商小组）与符合条件的供应商就采购施工事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。

1.2 本磋商办法是指供应商领取磋商文件并按磋商文件要求编制提交首次响应文件，磋商小组按《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》和磋商文件要求在明确采购需求后，对供应商重新提交的响应文件进行综合评审确定成交供应商的方法。

2、邀请供应商方式

通过采购人发布竞争性磋商公告的方式邀请不少于 3 家符合相应资格条件的供应商参与本项目采购活动。

3、磋商文件的编制

3.1 本次磋商文件是为规范本项目竞争性磋商活动，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》的相关规定，并结合本采购项目的特点和采购人的实际需求经采购人同意而制定。

3.2 磋商文件的构成

磋商文件由下述部分组成：

- （1）竞争性磋商公告
- （2）供应商须知
- （3）政府采购政策要求
- （4）磋商办法
- （5）磋商项目要求
- （6）评审标准
- （7）采购合同
- （8）响应文件格式

4、磋商文件的澄清或修改

4.1 澄清或修改磋商文件

4.1.1 提交首次响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

4.1.2 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以电子形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

4.1.3 因全国公共资源交易平台（河南省·济源市）济源市电子招投标交易平台系统在开启前具有保密性，供应商在首次响应文件递交截止时间前须自行查看项目进展、变更通知、澄清及回复，因供应商未及时查看而造成的后果自负。

第二章 首次响应文件的编制与提交

5、响应文件的编制

5.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购机构就有关磋商的所有往来函电均应使用简体中文。供应商提供的支持文件和印刷的文献可以用外国语言，但相应内容应当附有简体中文翻译内容，在解释时以简体中文翻译本为准。

5.2 除磋商文件另有规定外，在响应文件中以及所有供应商与采购人、采购代理机构往来文件中的所有计量单位和规格说明都应当使用国家法定计量单位；如没有国家法定计量单位的，可以使用行业、习惯或通用的计量单位。

5.3 响应文件的真实性

5.3.1 供应商应当对其提交的磋商响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

5.3.2 供应商编写的响应文件应包括商务标和技术标：

商务标部分（明标）

- （1）磋商响应承诺函
- （2）首次磋商报价表
- （3）报价明细表

- (4) 法定代表人身份证明
- (5) 法定代表人授权委托书
- (6) 磋商承诺函
- (7) 资格审查资料
- (8) 综合部分
- (9) 其他资料

技术标部分（暗标）

- (1) 技术部分

特别提醒：

本项目采用“双盲”评审方式，供应商应按照磋商文件要求编制响应文件，商务标（投标正文模块）“明标”和技术标（技术标文件模块）“暗标”分开编制。

技术部分采用“暗标”评审，具体要求如下：

- 1、版面要求：A4 纸张大小，纸张方向纵向。
- 2、颜色要求：所有文字、图表、符号等全部内容均应黑色，不允许有彩色内容。
- 3、字体要求：标题及正文部分所用文字均采用“宋体”四号“常规”字；全部使用中文标点；所有字体均不得出现加粗、加色、倾斜、下划线等标记。
- 4、排版要求：不得设置目录；正文行间距为 28 磅；页边距上下左右均为 2.5 厘米；文字内容（含正文标题、正文）统一设为两端对齐，首行缩进 2 字符，不得有空格；段落前后不得设置空行；不得设置页眉、页脚和页码。
- 5、图表要求：严格按照招标文件给定格式附相应章节中；所有图、表、一律采用电脑绘制，不允许用彩色字体和彩色图文。
- 6、内容要求：不得明示的部分以“***”代替。任何情况下，技术暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹；除满足上述各项要求外，构成投标文件的“技术暗标”的正文中均不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。
- 7、“技术标”不签章，且不能出现任何投标单位、法人等签章。

8、“技术标”不能传入“投标文件正文”模块。

9、“技术标”中不能出现涉及投标供应商信息、投标产品信息、产品厂家信息及其他能够识别到投标供应商的任何信息（技术标中信息处理：单位名称必须隐去，一律采用本公司我公司来表示；技术标中如有相关证明材料、企业制度等，必须遮盖投标单位的名称、标志及相关可识别信息）；

备注：1、投标人“技术标”不按照上述 1-9 要求编制的，“技术标”计 0 分。评标委员会赋予 0 分时应详细说明原因。

5.3.3 供应商应按照磋商响应承诺函的格式完整地填写磋商文件中的磋商响应承诺函，详见“第八部分 响应文件格式——磋商响应承诺函”。

5.3.4 供应商应按磋商文件要求填写相应表格。

5.3.5 本次磋商供应商应当进行二次报价，最后一次报价为最终报价。

5.3.6 磋商报价应以人民币为货币单位进行报价。

5.4 技术规格及服务要求的响应

5.4.1 供应商的服务承诺应不低于磋商文件中的实质性服务要求，否则按无效响应处理。

5.5 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，从而对磋商文件作出实质性的响应。如果没有按照磋商文件要求提交全部响应文件或者资料，没有对磋商文件作出实质性响应，其风险应由供应商自行承担。

6、磋商保证金

磋商保证金：不再收取，但应提交磋商承诺函，具体要求详见第八部分响应文件格式中磋商承诺函，供应商没有提交磋商承诺函或改变磋商承诺函事项、内容的均按无效响应处理。

6.1 如供应商有下列情况之一，采购人有权取消其成交资格，并根据其提交磋商承诺函追究其相应责任：

- 1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；
- 2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

4) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；磋商文件规定的其他情形。

6.2 首次响应文件提交时间截止后供应商撤回响应文件的，应根据其提交磋商承诺函追究其相应责任。

6.3 磋商承诺函是为了保护采购人免遭因供应商的行为而蒙受的损失，采购人在因供应商的行为受到损害时，可根据第 6.1、6.2 条的规定，追究供应商相应责任。

7、供应商质量保证承诺函：供应商应提交供应商质量保证承诺函，具体要求详见第八部分响应文件格式中质量保证承诺函，供应商没有提交供应商质量保证承诺函或改变供应商质量保证承诺函事项、内容的均按无效响应处理。

8、响应文件属下列情况之一的，应当在资格性、符合性检查时按照不响应磋商文件实质性要求处理：

- (一) 未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；
- (二) 未按照磋商文件规定提交资格信用承诺函的；
- (三) 供应商的报价超过采购预算的；
- (四) 未按照磋商文件规定提交磋商承诺函的；
- (五) 未按照磋商文件规定提交质量保证承诺函的；
- (六) 不具备磋商文件中规定的资格要求的；
- (七) 不符合法律法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

9、磋商有效期

9.1 磋商有效期为首次响应文件提交截止时间后 60 日历天。

9.2 在特殊情况下，采购人可征求供应商同意延长磋商有效期，这种要求和答复均应以书面形式提交。供应商可以拒绝采购人的这种要求。同意延长磋商有效期的供应商不需要也不允许修改其响应文件。

10、响应文件的编制

10.1 电子响应文件应使用 CA 数字证书或标证通或电子营业执照认证并加密，具体详见中心网站《投标文件制作工具操作手册》。否则，被视为无效响应文件，其响应文件将被电子交易系统拒绝。

10.2 电子响应文件中的图片等资料应清晰可辨，否则因无法辨认所导致的一切后果由供应商自行承担。

11、响应文件的提交

11.1 供应商须在供应商须知前附表中规定的投标截止日期前上传电子响应文件。请各供应商尽量提前一至两天上传文件，因文件未及时上传导致响应失败的责任由供应商自行承担。

11.2 首次响应文件提交的截止时间及地点：见供应商须知前附表。

12、响应文件的修改与撤回

12.1 供应商在提交响应文件截止时间前，可以对所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。

12.2 补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

12.3 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。

第三章 磋商评审程序

13、开标时间和地点

13.1 采购人在规定的首次响应文件递交截止时间（开标时间）和供应商须知前附表规定的地点开标，所有供应商人员无需到现场参加本次开标活动。需登录济源市电子招投标交易平台，点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加本次开标活动。

13.2 供应商不足 3 家的，不得开标。

14、开标程序

本项目采用不见面电子标，开启当日，供应商无需到磋商会现场参加磋商会议，供应商应当在首次响应文件提交截止时间前，登录到全国公共资源交易平台（河南省·济

源市），点击【不见面开标大厅】按钮进入，在线准时参加磋商采购活动并进行首次响应文件解密等。系统解密时间为 30 分钟，因供应商原因未能在 30 分钟内进行解密、解密失败或解密超时的将被拒绝。请参照济源市公共资源交易中心首页-下载中心-操作手册。

14.1 供应商应在线准时参加磋商活动并进行首次响应文件解密、答疑澄清等工作。应在规定时间内完成其首次响应文件的解密工作；若因供应商自身原因导致其首次响应文件未在规定时间内解密成功的，其首次响应文件按无效响应处理，不再对其首次响应文件进行开启。

14.2 供应商如有异议，须按系统要求在规定时间内通过系统提出，否则视为该供应商认可开标过程及开标记录，不得事后提出任何异议。

15、磋商小组的组成与要求

15.1 磋商小组是指参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定组建的专门负责本次磋商评定会工作的临时机构，由采购人代表 1 人和有关经济、技术方面专家 2 人，共 3 人组成。采购人代表不得以评审专家身份参加本部门或本单位采购项目的评审。采购代理机构人员不得参加本机构代理的采购项目的评审。

15.2 评审专家应当从财政部门建立的专家库中随机抽取。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项规定的情形，以及情况特殊、通过随机方式难以确定合适的评审专家，经主管预算单位同意，可以自行选定评审专家。技术复杂、专业性强，评审专家中包含 1 名法律专家。

15.3 磋商小组应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

15.4 磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格及服务等其他信息。

15.5 磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

15.6 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。

16、对首次响应文件进行审查

16.1 磋商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。

16.1.1 根据济源产城融合示范区财政金融局《关于推行政府采购资格审查环节信用承诺制的通知》的规定，在采购活动中，供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书，不再需要提供以下证明材料：

- (1)具有独立承担民事责任的能力；
- (2)符合国家相关规定的财务状况报告；
- (3)依法缴纳税收的证明材料；
- (4)依法缴纳社会保障资金的证明材料；
- (5)具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；
- (6)参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的证明材料；
- (7)未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料；

供应商在响应时，按照规定提供相关承诺函，无需再提交上述证明材料。相关承诺函内容详见响应文件格式《供应商信用承诺函》，未提供视为未实质性响应采购文件的资格条件要求，按无效响应处理。

供应商应对承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

经调查核实后，按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

采购人有权在签订合同前要求中标供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承

诺事项的真实性。

不适用信用承诺的情形（供应商有下列情形的不能提交信用承诺函）：

(1) 供应商被列入严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(2) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

(3) 曾作出采购虚假承诺；

(4) 其他法律、行政法规、行政规章或者各级政策文件规定的不适用信用承诺的情形。

16.1.2 磋商小组依据竞争性磋商文件的规定，对响应文件的有效性、完整性进行审查，以确定是否对竞争性磋商文件的要求做出实质性响应。磋商小组在对响应文件的有效性、完整性进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

16.1.3 评审时，若磋商响应文件中开标一览表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；最后磋商报价表的大写金额和小写金额不一致的，应当以大写金额为准；若首次磋商报价总价金额与按单价汇总金额不一致的，应当以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应当以总价为准，并修改单价；对不同文字文本磋商响应文件的解释发生异议的，应当以中文文本为准。若供应商拒绝接受以上确定原则的，按无效响应处理。

16.2 磋商小组可以对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

16.3 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

16.4 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理的，磋商小组应当告知该供应商。

17、与供应商分别进行磋商

17.1 磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

17.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

17.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

18、供应商重新提交响应文件

18.1 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

18.2 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。

磋商小组要求供应商最后报价应当以电子形式作出。供应商的最后报价应当在磋商小组规定的时间内完成。

供应商在磋商后须自行查看项目进展及最终报价的通知，供应商最终报价未在磋商小组规定的时间内做出，视为放弃本项目采购活动。

18.3 磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。供应商应在项目进入磋商议程时持续关注并登录济源市电子招投标交易平台，收到磋商小组发起提交二次报价时，在规定时间内（自磋商小组发起时起 30 分钟内）内进入济源市电子招投标交易平台相应的报价模块填写二次报价并提交。

18.4 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

18.5 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

18.6 评审过程中涉及澄清、说明或者更正，磋商等事项的按以下要求进行：

评审过程中，供应商应保持通讯工具畅通，磋商小组要求供应商作出澄清、说明或者更正，磋商等事项的，评审现场会将相应澄清、说明或者更正，磋商等事项要求通过电子邮件发送至相应供应商邮箱，并电话联系供应商授权代表，供应商应按要求作出答复，并由法定代表人签章（由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。如因无法联系供应商造成其无法对相应内容进行答复的，后果由供应商自负。澄清、说明或者更正，磋商等事项要求供应商在 20 分钟内完成，如无法完成的，由供应商承担对其不利的后果。

第四章 磋商评审方法

19、评审方法

19.1 经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

19.2 综合评分法评审标准中的分值设置应当与评审因素的量化指标相对应。磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

19.3 评审时，磋商小组各成员应当独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

19.4 项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

19.5 采购异常低价审查

根据财政部《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）的规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审小组应当启动异常低价响应审查程序：

1. 响应报价低于全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 50%的，即响应报价<

全部通过符合性审查供应商响应报价平均值 $\times 50\%$;

2. 响应报价低于通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 50%的，即响应报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商响应报价 $\times 50\%$;

3. 响应报价低于采购项目采购预算 45%的，即响应报价 $<$ 采购项目采购预算 $\times 45\%$;

4. 评审小组基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

评审小组启动异常低价响应审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间内对响应价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于人工成本、洗涤材料费用、税收等，其中，属于第 3 项情形，供应商已随响应文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。

评审小组依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似服务市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效响应处理。

19.6 除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人或者采购代理机构不得以任何理由组织重新评审。

19.7 采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，应当重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

20、推荐成交候选供应商

20.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商。

20.2 评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价均相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。

20.3 采购人或者采购代理机构不得通过对供应商进行考察等方式改变评审结果。

第五章 成交结果公告与采购合同签订

21、确定成交结果并公告

21.1 采购代理机构应当在评审结束后 1 个工作日内将评审报告送采购人确认。

21.2 采购人应当在收到评审报告后 1 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。

21.3 采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序前二的供应商为成交供应商。

21.4 采购代理机构应当在成交供应商确定后 1 个工作日内，在发布招标公告同一媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，并将磋商文件随成交结果同时公告。

21.5 成交供应商应在接到领取《成交通知书》的通知后当日内到政府采购代理机构领取《成交通知书》，逾期不领取的视为该供应商放弃成交项目，参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十一条规定处理，**并根据供应商提交的磋商承诺函追究其相应责任。**

21.6 采购人及采购代理机构无义务向未成交供应商解释未成交原因和退还响应文件。

21.7 不如实提供信用记录的：

在成交结果公告后，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的中标或成交供应商将报财政部门批准后，取消其中标或成交资格，并应当承担相应的法律责任。采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

22、签订采购合同

22.1 采购人与成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起 1 日内，按照磋商文件确定的技术和服务要求等事项签订政府采购合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，

采购人取消其成交资格，并根据其提交磋商承诺函追究其相应责任。

22.2 采购人不得向成交供应商提出超出磋商文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离磋商文件确定的合同文本以及采购的技术和服务要求等实质性内容的协议。

23、其他事项

23.1 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十八条第二款规定的原则确定其他供应商作为成交供应商并签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。

23.2 拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

23.3 根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库{2015}124号文）的要求，采用竞争性磋商采购方式的政府购买服务项目，在采购过程中符合要求的供应商只有2家时，竞争性磋商采购活动可以继续。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三十四条的情形时，采购人或者采购代理机构应该终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

23.4 合同公告

采购人应当自政府采购合同签订之日起1个工作日内，将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定的媒体上公告，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

23.5 质疑的提出及答复

23.5.1 磋商文件的质疑及答复

23.5.1.1 潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑的，应当以书面形式一次性向采购人、采购代理机构提出。

采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后7个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。

23.5.1.2 对采购文件提出的质疑，采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

23.5.2 采购过程、成交结果的质疑及答复

23.5.2.1 参与本项目采购活动相应采购程序环节的供应商，认为采购过程或成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式一次性向采购人、采购代理机构提出针对该采购程序环节的质疑。

23.5.2.2 采购人、采购代理机构应当在收到供应商的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复的内容不得涉及商业秘密。采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对成交结果构成影响的，继续开展采购活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响成交结果的，对采购过程、成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的成交候选人中另行确定成交供应商的，应当依法另行确定成交供应商；否则应当重新开展采购活动。

23.5.3 提出质疑的供应商符合《政府采购质疑和投诉办法》财政部令第 94 号的相关规定（如对磋商文件提出质疑的，还须提供其在全国公共资源交易平台(河南省·济源市)下载磋商文件成功的网页截图），方可提出质疑；否则，应承担对其不利的后果。

23.6 本项目磋商文件最终解释权归采购人所有。

第五部分 磋商项目要求

一、项目要求

水电工岗位要求

1. 负责配电房、中央空调、供暖、供排水、公共设施设备的运行、公共区域照明维修、卫生间水具、洁具、以及公共区域门锁、踢脚线维修、公共设施巡查等；
2. 人员安排：至少 2 人。

消防监控岗位要求

3. 建立健全消防管理制度，建立消防责任制；消防值班人员必须持证上岗；
4. 消防监控 24 小时值班；定期对消防设施进行巡视、检查，保持其完整、完好，能正常使用；检查记录详细；如发现消防器材有异常情况，应及时报告；
5. 定期进行消防宣传和消防演习。
6. 人员安排：至少 3 人。

卫生保洁需达到的标准和要求

7. 负责海关室外道路、宣传栏、栏杆、公用设施、篮球场、羽毛球场、楼顶、东西辅楼、主楼、地库等室内公共区域通道、步梯、电梯、卫生间等区域；确保卫生区域内无垃圾、无污垢、无异味，使甲方的工作区域经常保持良好的卫生状况，为甲方创造一个清洁舒适有序的工作环境。

保洁具体要求

8. 墙面、顶棚清洁需用干布或纸巾，清洁时不得留下任何污渍、斑点；木质装饰线不得用水清洗；所有大厅、走廊、楼梯、卫生间的地面，每天按时保洁，保洁时不得污染墙面及其他。
9. 卫生间纸篓内杂物不得外漏，大便池内不得有残留物，地面、洗面台及洗脸盆内不得有积水和污垢，卫生间内不得有异味。公共区内所有卫生器具及公共物品，由卫生清洁工负责管理，不得随意搬动、破坏。因乙方人员负责造成的破坏，由乙方照价赔偿。
10. 公共区域垃圾桶每天至少清运 1 次，每周不少于 2 次的清洗消毒，确保干净整洁。

11. 每季度对办公楼公共区域窗户玻璃擦拭一次，根据季节变化或甲方要求，定期对窗纱进行清洗；玻璃门、走廊玻璃围栏每周至少擦拭一次；公共区域内楼梯、窗台、踢脚线要定期擦拭，始终保持干净整洁。

12. 乙方在保洁期间应注意节约水电，爱护室内外各种设施设备。

13. 乙方保洁人员在工作中应检查保洁区域内的各种设备是否完好，如发现有损坏、丢失等现象须及时上报。

14. 乙方保洁公司负责人定期对公司进行保洁培训，提高保洁标准、教育员工遵守各项管理规定，加强学习，提高综合素质，不得闹事、上访、影响甲方声誉。

15. 保洁人员在工作场所内不得高声说话或闲聊，工作期间要轻拿轻放，不得制造噪声影响正常办公。

16. 乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管卫生负责人的指导、监督，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

17. 甲方如有上级领导参观或突击清洁大检查，可根据需要提前通知乙方或者直接通知乙方清洁管理人员，乙方根据甲方要求进行突击性服务。

18. 乙方的保洁服务应根据合同要求全面履行，不得违反合同约定。

19. 人员安排：至少 4 人

绿化管养需达到的标准和要求

20. 浇水

树木刨穴浇水，冬春各一次，4—10 月每月 3—5 次。旱季及新种植物要及时进行灌溉，确保全年无缺水现象，防止植物因脱水而造成死亡。汛期要做好加固、排涝抢险工作，防止植物受损。

2. 病虫害防治

消杀及时科学，花草树木健壮，叶片不卷边，不黄叶，无虫卵，无病枝。对绿化区域按需进行病虫害预防及治理工作，对黄叶病、蚜虫等常见病症有科学的治理及维护方案。

3. 施肥

每年 2 次，秋、春季乔灌木胸径每 3 cm 施晒干堆肥 1.0 kg，草坪返青前施腐熟有机肥每平方 50 克，晚秋施磷钾为主的复合肥每平方米 10 克。适时适量进行施肥，以保持各类植物的生长旺盛达到一定景观效果。

21. 修剪、抹芽

乔木、灌木冬季整形修剪 1 次，春季花后修剪或抹芽 2 次；绿篱模纹植物每年修剪 9 次，入冬前 1 次，4-10 月各 1 次；草坪每年修剪 15 次，入冬前 1 次，4-10 月各 2 次。对不定芽要及时清除，以保持树木骨架清晰，促使生长形态美观，营养集中。修剪产生的树枝由乙方负责处置。

22. 草坪维护

绿地、树穴每年不定时清理杂草，确保全年无杂草。根据季节特点，做好草坪移植补种工作，杜绝草坪区域内地面大面积裸露。适时组织草坪灌溉浇水。

23. 乔木涂白每年 2 次。

24. 人员安排：至少 1 人。

其他要求

25. 如有特殊情况，双方可沟通协商增加相应项目，产生费用另行计算。

26. 以上服务项目，所有水电、消防、绿化、保洁人员设备及保洁用品由乙方提供，甲方提供公共设施设备维修配件。

二、验收标准、方法、方案及要求等

1、验收标准：按国际、国家、行业或企业标准验收，如本次采购质量有国际标准的，按国际标准执行；有国家标准的，按国家标准执行；有行业标准的，按行业标准执行；有企业标准的，按企业标准执行；若以上标准不一致时，按最严格的标准执行。质量应达到设计要求，应能通过质检、计量部门的检验。

2、验收方法及方案

(1) 验收方法：全面验收

（2）验收方案：采购人或者采购代理机构应当按照采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收，并出具验收书。验收书应当包括每一项技术、服务、安全标准的履约情况。大型或者复杂的项目，应当邀请国家认可的质量检测机构参加验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

3、验收要求：成交供应商提供的服务应经采购人验收，无质量问题方可接收。

三、其他要求

1、本次采购预算为：1170000 元，390000 元/年，工费、材料费、拟投入本项目设备费、措施费、管理费、维护费及税费等一切与本项目采购内容相关的所有费用。服务期限为三年（合同每年度签订一次，每年度服务期结束前，采购人对中标供应商本年度服务情况进行验收考核，验收合格方可签订下一年度服务合同）。磋商响应报价高于采购预算的响应文件，按无效响应处理。

2. 服务地点：采购人指定的同行政区域内的任何地点。

3. 合同履行期限：三年（合同一年一签）。

4. 服务要求：成交供应商所提供的服务内容应该以磋商文件要求及响应文件承诺为准执行；成交供应商提供服务时，如采购人发现与磋商文件及响应文件承诺不一致时，三次以内，采购人将扣除其服务费，三次以上，采购人将有权选择终止合同，成交供应商承担对其不利的后果。

5. 成交供应商不得以任何理由和方式将项目转包给第三方，否则采购人有权终止合作，并依照法律追究成交供应商的法律责任和经济责任。

6. 本合同签订后，因不可抗力、政府政策或者项目取消等原因需要解除合同时，供应商未开始工作的，采购人不支付费用（已支付的应予退还），供应商已开始工作的，双方根据供应商实际完成的合格工作量结算后多退少补。

7. 付款方式：中标价按月均分并支付，次月支付上月的服务费。

8、服务期限内，发生任何人员伤亡、意外、纠纷等，采购人均不承担责任。

第六部分 评审标准

初步评审（资格性、符合性审查）

| 序号 | 评审因素 | 评审标准 | 审查结果（合格/不合格） | |
|----|--------|----------------------|---|--|
| 1 | 资格评审标准 | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二规定 | <p>供应商须在响应文件中提供《济源产城融合示范区政府采购供应商信用承诺函》（格式详见第七部分响应文件格式），无须提供其他证明材料。</p> <p>注：采购人有权在签订合同前要求成交供应商提供相关证明材料以核实成交供应商承诺事项的真实性。</p> | |
| | | 落实政府采购政策需满足的资格要求 | 本项目专门面向小微企业采购，供应商须为小微企业（监狱企业或者残疾人福利性单位视为小微企业），须提供小微企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者监狱企业证明材料。 | |
| | | 特定资格要求 | 未与参加本项目的其他供应商存在直接控股、管理关系或单位负责人为同一人 | |
| | | | 为本项目前期提供过整体或其中分项目的设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商或者为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本项目的其他采购活动 | |
| 2 | 符合评 | 响应文件的制作、签字 | 根据磋商文件要求及响应文件格式制 | |

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

| | | | | |
|---------------|-----|---------|------------------------|--|
| | 审标准 | 或盖章 | 作、签字或盖章 | |
| | | 响应文件格式 | 符合本磋商文件第八部分“响应文件格式”的要求 | |
| | | 投标报价 | 只能有一个有效报价，不得超过预算价 | |
| | | 合同履行期限 | 符合磋商文件规定 | |
| | | 磋商有效期 | 符合磋商文件规定 | |
| | | 磋商承诺函 | 符合磋商文件规定 | |
| | | 是否存在联合体 | 不存在联合体投标的声明 | |
| | | 其他 | 符合法律法规及磋商文件规定的其他条件 | |
| 审查结果（合格/不合格）： | | | | |

以上各项初步评审因素有任何一项不符合要求的，将作为无效投标处理。

评标办法

本评标办法依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府采购评审专家管理办法》，结合本项目特点制定，采用综合评分法，满分 100 分。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等时，以技术标评分分数高的优先；技术标评分分数也相等时，由采购人采取随机抽取的方式确定。

| 序号 | 评分因素 | 评分标准 |
|----|-----------------------|---|
| 1 | 报价部分 (10分) (明标) | <p>价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且评标价最低的为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> $\text{价格分} = (\text{评标基准价} \div \text{评标价}) \times 10$ <p>注：价格分计算保留小数点后二位。</p> |
| 2 | 服务响应 (26分) | <p>供应商所投报服务完全响应“第五部分 磋商项目要求中项目要求”的得26分，有一项不满足的扣1分，扣完为止。</p> |
| | 业绩 (6分) | <p>供应商近三年内（自2023年1月至今，以合同签订时间为准）签订并履行过类似项目，每份得3分，最多得6分。</p> <p>须在响应文件中提供合同、中标通知书、业主评价意见复印件加盖公章。</p> |
| | 拟投入本项目人员 (3分) | <p>拟派本项目服务人员具有与本项目服务内容相关的中级及以上消防设施操作员、中级及以上电工、园艺师等资格证书的，每提供一人得0.5分，最多得3分。</p> <p>须在投标文件中附相应人员证书、劳动合同的复印件及提交响应文件截止时间前3个月任意一个月的</p> |

| | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|---|
| 3 | <p>技术部分 (55分) (暗标)</p> | <p>实施方案 (55分)</p> | <p>社保证明材料并加盖公章。</p> <p>一、总体服务方案</p> <p>根据供应商提供的整体服务方案（至少包含水电工岗位要求、消防监控岗位要求，保洁及绿化服务于等内容）进行评分：方案描述详细，服务流程清晰有序的得8分；方案描述较为完整，服务流程基本清晰的得7分；方案描述基本完整，服务流程一般的得6分。</p> <p>二、内部管理及管理制度</p> <p>供应商应针对本项目提供内部管理及管理制度，包含但不限于“管理方式”、“职责分工”、“日常管理制度”、“规章制度”四个要素。内部管理及管理制度非常完整合理、操作性非常强的得8分；内部管理及管理制度较完整合理、操作性较强的得7分；内部管理及管理制度一般、操作性一般的得6分。</p> <p>三、机构设置</p> <p>机构设置方案中包含但不限于“人员配备”、“岗位设置”、“安全事故防范”、“人员的管理”四个要素。内部机构设置科学、合理、权责分工明确、各个环节设置的非常合理的得8分；内部机构设置较科学、合理、权责分工较明确，各个环节设置的较合理的得7分；内部机构设置一般、权责分工一般，各个环节设置的一般的得6分。</p> <p>四、保障措施</p> <p>供应商应针对本项目提供切实可行的保障措施，包含但不限于服务保障措施和质量保障措施。保障措</p> |
|---|--------------------------------|-----------------------|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>施非常全面，合理、切合实际的得 8 分；保障措施较全面、合理、切合实际的得 7 分；保障措施一般的得 6 分。</p> <p>五、突发事件应急处理方案</p> <p>供应商应针对本项目提供防范服务风险的措施、制度和应急预案。防范服务风险措施、制度和应急预案非常科学、合理、操作性非常强的得 8 分；防范服务风险措施、制度和应急预案较科学、合理、操作性较强的得 7 分；防范服务风险措施、制度和应急预案一般、操作性一般的得 6 分。</p> <p>六、拟派人员培训、管理安排</p> <p>针对本项目拟派人员提供培训、管理方案，达到采购人服务要求。培训、管理方案非常完整、科学合理的得 8 分；培训、管理方案较完整、科学合理的得 7 分；培训、管理方案一般的得 6 分。</p> <p>七、拟投入本项目装备、器具</p> <p>供应商根据对本项目采购需求的了解提供拟投入与本项目相关的主要工器具清单，评标委员会根据各供应商提供情况进行打分；装备、器具充足且完善得 7 分；装备、器具不够充足不够完善得 4 分。</p> <p>以上项目缺项或明显不符合项目特征的按 0 分计取。</p> |
|--|--|---|

注：供应商应在响应文件中提供《评标办法》中要求的评审依据的材料必须真实有效，凡发现有提供虚假材料的供应商，取消其投标资格，并承担相应的法律责任。

第七部分 采购合同

本合同是/否中小企业预留合同

**济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤
服务采购项目（包一：物业管理服务）政府采购合同**
(采购人可根据采购项目的实际情况增减条款和内容)

采购文件编号：_____

甲方（全称）：_____

地址：_____

法定代表人(负责人)：_____, 职务:_____

联系人：_____

联系电话：_____

乙方（全称）：_____

地址：_____

法定代表人(负责人)：_____, 职务:_____

联系人：_____

联系电话：_____

乙方于____年____月____日参加了_____组织的“_____”政府采购活动，经评标委员会评审确定乙方为_____成交人，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》和相关的法律法规规定，以及采购文件要求，经甲乙双方协商一致，签订本政府采购合同。

第一条 合同标的

服务名称：

服务内容：

第二条 合同总金额

1. 合同总金额为人民币大写_____元整（¥_____元）；

该价款包含与本项目相关的全部费用，包括工费、材料费、拟投入本项目设备费、措施费、管理费、维护费及税费等一切与本项目采购内容相关的所有费用。

第三条 服务交付

- 1、服务期限：三年（合同一年一签）
- 2、服务地点：甲方指定的同行政区域内的任何地点

第四条 交付验收

1、甲方应当根据国家、行业验收标准，以及合同约定验收方案，明确验收时间、方式、程序和内容等事项，组成验收小组，在收到乙方项目验收建议之日起7个工作日内，对采购项目进行实质性验收（验收建议有明显不当的除外）。乙方应对提交的服务成果作出全面检查和整理，并列出清单，作为甲方验收和使用技术条件依据，清单应随

提交的服务成果交给甲方。

2、对大型或复杂的政府采购项目，甲方应当邀请国家认可的质量检测机构参与验收工作，并出具验收报告，相关费用负担由甲乙双方约定。

3、乙方在指定地点提交服务成果后，甲乙双方应依据采购文件、投标文件等文件材料的要求共同验收，并且出具书面验收报告，履约验收报告应当依法依规及时在济源市政府采购网公开发布。

第五条 所有权归属

乙方将服务成果交付甲方，并且经甲乙双方共同验收合格后所有权转移给甲方，在所有权转移之前，标的物损毁、灭失的风险归乙方，乙方保证所交付的服务成果的所有权无任何抵押、查封等产权瑕疵。

如乙方交付的服务成果有任何不符合约定和瑕疵的，视为乙方违约，乙方须向甲方支付 20%的违约金；如果合同总金额价款已经支付完毕或者开始支付合同价款时才发现有瑕疵的，乙方仍须支付上述违约金并且赔偿甲方由此所遭受的一切损失。

第六条 款项支付

1. 支付方式：中标价按月均分并支付，次月支付上月的服务费；

2. 乙方每月 5 日前向甲方提供月度物业管理服务费相关票据。甲方每月 10 日前向乙方支付上月物业服务费。

第七条 售后服务及承诺

1、乙方有完善的服务体系，有能力提供持续的、本地化售后服务。

2、服务范围：负责采购文件所涉及到的所有服务。

第八条 知识产权

1. 本次服务产生的指标体系、数据、报告等所有成果所有权、知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得向任何第三方提供和使用。

2. 乙方保证，甲方在享受服务或者服务的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权或其他知识产权的起诉。如发生此类纠纷，由乙方承担一切责任；如因此给甲方造成损失的，乙方负责全额赔偿。

3、乙方为执行本合同而提供的技术资料或者其他相关资料等由甲方永久免费使用。

第九条 甲方责任

1. 甲方按时拨付乙方服务费；

2. 甲方有权监督检查、了解掌握乙方项目服务情况，为开展绩效评估，甲方制定具体的检查验收考核办法对乙方进行考核验收。

第十条 乙方责任

1. 乙方可要求甲方按合同规定按时足额拨付服务费用；

2. 乙方在履行合同过程中，没有甲方事先同意，乙方不得将甲方资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向有关履行合同有关的人员提供，也应注意保密并履行合同的必需范围内；

3. 必须接受甲方定期或不定期的质量抽查及考核。乙方在承包协议期间，必须按照相关标准做好服务工作。

第十一条 违约责任

1、乙方所供服务及与之配套项目等不符合合同约定标准，甲方有权拒收。同时，

乙方向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

2、乙方不能交付服务成果时，乙方向甲方支付合同总金额 20%的违约金。

3、乙方逾期交付服务成果时，每逾 1 日乙方向甲方支付合同总金额 3‰的滞纳金。逾期交付超过 30 日，甲方有权决定是否继续履行合同，如甲方决定终止履行合同的，乙方向甲方支付合同总金额 20%的违约金，并且赔偿甲方因此所遭受的损失。

4、因甲方过错而给乙方造成的损失，由甲方负担。

第十二条 不可抗力

甲乙双方的任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应当及时通知对方不能履行或不能完全履行的情况和理由；在取得有关主管机关证明以后，允许延期履行、部分履行或者终止履行合同的，根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第十三条 保密

乙方在合同履行期间知悉甲方的工作秘密（包括相关业务信息），不得透露或以其他方式提供给合同双方以外的其他方（包括乙方内部与本合同无关的任何人员），乙方的保密责任不因本合同的终止而终止。

乙方负责对调查信息的保密工作，若发生泄密事件，一经查实，由成交乙方负相应责任及后果，甲方应扣除外包服务费 1000 元 / 次。 >5 次，按照 5000 元/次。

第十四条 争议解决

甲乙双方在合同履行中发生争议，应通过协商解决。如协商不成，可以向合同履行地法院提起诉讼。

第十五条 合同生效及其他

1、除采购文件规定且甲方事先书面同意外，乙方不得部分或者全部转让、分包履行其应履行的合同项下的义务。

2、合同由甲、乙双方法定代表人（或者被授权代表）签字并加盖单位公章。

3、本合同一式__份，甲方__份，乙方__份。

第十六条 服务期限

本合同服务期限为_____年；服务期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。本合同期限届满，如需续签，根据《政府采购目录》有关规定，经财政部门批准，双方可以根据法律及各项规定另行签订书面合同。

第十七条 下列文件为本合同不可分割部分

- 1、政府采购文件（包括澄清、修改）；
- 2、乙方投标文件；
- 3、中标通知书；
- 4、乙方在评标过程中做出的有关澄清、说明、承诺或者补正文件；
- 5、政府采购委托协议书；

甲 方：

乙 方：

单位名称(公章)：

单位名称(公章)：

法定代表人（被授权代表）签字：

法定代表人（被授权代表）签字：

电 话：

电 话：

年 月 日

年 月 日

第八部分 响应文件格式

济源产城融合示范区机关事务中心 海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务）

首次响应文件 商务标部分（明标）

采购项目编号：济源采购-2026-26

入场交易编号：JGZJ-采购-2026-035

供应商单位全称：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

日期：____年__月__日

目 录

- 一、磋商响应承诺函
- 二、首次磋商报价表
- 三、报价明细表
- 四、法定代表人身份证明
- 五、法定代表人授权委托书
- 六、磋商承诺函
- 七、资格审查资料
- 八、综合部分
- 九、其他资料

一、磋商响应承诺函

致：济源产城融合示范区机关事务中心

根据贵方_____项目的磋商文件，正式授权下述授权代表（姓名和职务）代表我方（供应商名称），全权负责办理本次项目磋商的有关事项。出具此函承诺如下：

1、我方磋商响应首次报价为大写_____（¥_____），并保证合同履行期限为_____，并交付采购人验收、使用。

2、我方承诺已经具备磋商文件中规定的参加政府采购活动的供应商应当具备的条件。我方愿意向贵方提供任何与本招标项目投标有关的数据、情况和技术资料，并根据需要提供一切承诺的证明材料，并保证其真实、合法、有效。

3、我方已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及与项目有关的资料及附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利；对磋商小组根据磋商文件相关规定判定我方为非实质性响应投标无任何异议，我方完全理解并接受招标采购单位不解释未中标原因。

4、磋商有效期为_____日历天，磋商有效期是指从提交响应文件的截止之日起算。

5、如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤回投标，视为放弃投标。如中标，视为放弃中标，自愿承担被财政部门列入不良行为记录名单，禁止参加政府采购活动，承担相应法律责任等。

6、我方同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低价的投标。

7、如果我方代表未按时参加开标的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。

8、我方在本项目招投标活动中如有违反政府采购法及其相关规定、磋商文件相关规定的，自愿放弃主张的权利并承担一切不利后果和法律责任。

9、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果和责任。

10、与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址：_____

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

供应商单位全称： _____（签章）

法定代表人： _____（签章）

_____年 _____月 _____日

二、首次磋商报价表

项目名称：_____

项目编号：济源采购-2026-26

货币单位：人民币（元）

| | |
|--------------|---|
| 供应商名称 | |
| 磋商报价 | 小写：_____ 元；大写：_____ 小写：_____ 元/年；大写：_____ |
| 合同履行期限 | |
| 磋商有效期 | |
| 磋商保证金 承诺函 | 已提交 |
| 采购政策 | 符合或视为小微企业：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 符合残疾人福利性单位：是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> |
| 备注 | |

注：1、以上报价应与“报价明细表”中的总报价相一致。

供应商单位全称：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年 _____月 _____日

三、报价明细表

项目名称：

价格单位：人民币（元）

| 序号 | 服务内容 | 服务说明 | 单位 | 数量 | 单价 | 合计 | 备注 |
|-----|----------|------|----|----|----|----|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| ... | | | | | | | |
| | 总金额（大写）： | | | | | | |

供应商单位全称（签章）：

法定代表人（签章）：

日期： 年 月 日

四、法定代表人身份证明

_____（法定代表人姓名）在我单位任_____（职务），是我单位的法定代表人，特此证明。

单位名称（公章）：

地址：

日期：

附：法定代表人居民身份证复印件

法定代表人居民身份证**正面**复印件

法定代表人居民身份证**反面**复印件

五、法定代表人授权委托书

本授权书声明：注册于_____（注册地址）的_____单位的在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本单位授权_____（授权代表的姓名、职务）为本单位的合法代理人，负责参加本项目的采购磋商活动，对我方提交的响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正，并按磋商小组要求制作、签署、提交相应书面文件，以及合同的协商、签订、履行等事项，被授权人没有转委托权，我单位对该代理行为承担法律责任。

本授权书于_____年___月___日签字生效，特此声明。

供应商单位全称：_____（盖章）

法定代表人（签章）：

法定代表人电话：

授权代表联系电话：

日期： 年 月 日

附：授权代表居民身份证复印件

授权代表居民身份证**正面**复印件

授权代表居民身份证**反面**复印件

七、资格审查资料

(1) 供应商信用承诺函

济源产城融合示范区政府采购

供应商信用承诺函

致：（采购人或采购代理机构）

单位名称（自然人姓名）：_____

统一社会信用代码（身份证号码）：_____

法定代表人（负责人）：_____

联系地址和电话：_____

为维护公平竞争、规范有序的市场秩序，营造诚实守信的信用环境，共同推进社会信用体系建设，树立企业诚信守法形象，本企业对本企业_____项目政府采购活动郑重承诺如下：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购文件、本人承诺书的条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

（七）未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（八）未曾作出虚假采购承诺；

（九）符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行
为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提
供虚假材料谋取中标、成交”，自愿接受政府采购监督部门处罚。

供应商单位全称（签章）： _____

法定代表人或授权代表（签章）： _____

日期： _____年____月____日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应采购
文件要求，按无效投标处理。

2. 供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签
字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

（2）供应商享受政府采购政策的相关证明材料

附件 1：小微企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加____（单位名称）的____（项目名称）采购活动，项目的服务单位全部为符合政策要求的小微企业。相关企业的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：_____（签章）

日期：____年____月____日

说明：

从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

1、供应商填写前应认真阅读《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号文）的相关规定。

2、不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策，作无效响应处理。

3、评审时按照《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关

于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业(2011)300号文）对供应商声明所属的企业划型标准进行认定。

4、本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为物业管理。

附件 2：残疾人福利性单位声明函（若是）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位承担的工程，或者提供其他残疾人福利性单位承担的工程。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称：_____（签章）
_____年____月____日

注：

1、供应商须对声明的真实性负责，如供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

2、不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策。

附件 3：监狱企业证明材料（若是）

提供省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

注：1、不填写或不提交本函的，视为不适用相关政策。

(3) 工程领域承诺函

_____（采购人）：

我公司郑重声明：自 2023 年 01 月 01 日以来，在工程领域招标投标活动中没有因串通投标被行政主管部门处罚，如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商单位全称：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

日期：_____年____月____日

（4）不存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的声明

_____（采购人）：

我公司郑重声明：我公司不存在为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的情形。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商单位全称：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

日期：____年____月____日

(5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目采购活动证明材料

_____（采购人）：

我公司郑重声明：我公司不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，同时参加本项目采购活动的情形。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商单位全称：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

日期：____年____月____日

(6) 不存在联合体投标声明书

_____（采购人）：

我公司郑重声明：我公司以非联合体形式参加本项目采购活动，如我公司为中标供应商，由我公司独立完成本项目。如出现虚假声明，我公司承担由此带来的法律后果。

供应商：_____（签章）

法定代表人：_____（签章）

_____年____月____日

八、综合部分

（供应商根据评分方法自行编制，须有标题，以供阅读）

九、其他资料

附件 1:

反商业贿赂承诺书

我公司承诺：

在 _____（项目名称）（项目编号： 济源采购-2026-26 ）采购活动中，
我方保证做到：

一、公平竞争参加本次采购活动。

二、杜绝任何形式的商业贿赂行为。不向国家工作人员、代理机构工作人员、评审专家及其亲属提供礼品礼金、有价证券、购物券、回扣、佣金、咨询费、劳务费、赞助费、宣传费、宴请等；不为其报销各种消费凭证，不支付其旅游、娱乐等费用。

三、若出现上述行为，我方及参与投标的工作人员愿意接受按照国家法律法规等有关规定给予的处罚。

供应商： _____（签章）

法定代表人： _____（签章）

_____年____月____日

附件 2:

政府采购供应商质量保证承诺函

致：济源产城融合示范区机关事务中心

单位名称（自然人姓名）：

统一社会信用代码（身份证号码）：

法定代表人（负责人）：

联系地址和电话：

为维护规范、有序的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购供应商形象，我单位（本人）自愿作出以下承诺：

我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格按照招标采购文件及投标响应文件的相关要求及时响应提供货物或服务，并根据质量保证的响应期限内提供如下承诺：

1、若在质量保证的响应期限内由于采购人的原因造成的货物质量问题，采购人只承担更换货物的直接材料费用；

2、若在质量保证的响应期限内非采购人的原因造成的货物或服务出现质量问题，我单位（本人）承担货物更换、维修或整改的全部费用，直至采购人满意为止；

3、货物经三次维修或更换，或服务经三次整改，仍不能满足采购人需求的，采购人有权解除采购合同，除已付款项全额返还外，另外按已付款的 30%向采购人支付违约金。

本承诺函系采购合同的组成部分，与采购合同约定不一致的，优先适用本承诺函。

供应商（电子章）：

法定代表人、负责人、本人、或授权代表

（签字或电子印章）

济源产城融合示范区机关事务中心海关后勤服务采购项目（包一：物业管理服务） 招标文件

日期： 年 月 日

注：1. 供应商须在响应文件中按此模板提供承诺函，未提供视为未实质性响应磋商文件要求，按无效响应处理。

2. 供应商的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实、有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。

附件 3:

供应商认为有必要提供的其他资料

技术标部分（暗标）

以下部分为技术标部分，供应商根据本项目招标文件技术标制作要求，结合具体内容自行描述。技术标部分须单独上传至技术标文件模块。

特别提醒：技术标部分（暗标）制作要求：

- 1、版面要求：A4 纸张大小，纸张方向纵向。
 - 2、颜色要求：所有文字、图表、符号等全部内容均应黑色，不允许有彩色内容。
 - 3、字体要求：标题及正文部分所用文字均采用“宋体”四号“常规”字；全部使用中文标点；所有字体均不得出现加粗、加色、倾斜、下划线等标记。
 - 4、排版要求：不得设置目录；正文行间距为 28 磅；页边距上下左右均为 2.5 厘米；文字内容（含正文标题、正文）统一设为两端对齐，首行缩进 2 字符，不得有空格；段落前后不得设置空行；不得设置页眉、页脚和页码。
 - 5、图表要求：严格按照招标文件给定格式附相应章节中；所有图、表、一律采用电脑绘制，不允许用彩色字体和彩色图文。
 - 6、内容要求：不得明示的部分以“***”代替。任何情况下，技术暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹；除满足上述各项要求外，构成投标文件的“技术暗标”的正文中均不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。
 - 7、“技术标”不签章，且不能出现任何投标单位、法人等签章。
 - 8、“技术标”不能传入“投标文件正文”模块。
 - 9、“技术标”中不能出现涉及投标供应商信息、投标产品信息、产品厂家信息及其他能够识别到投标供应商的任何信息（技术标中信息处理：单位名称必须隐去，一律采用本公司我公司来表示；技术标中如有相关证明材料、企业制度等，必须遮盖投标单位的名称、标志及相关可识别信息）；
- 备注：1、投标人“技术标”不按照上述 1-9 要求编制的，“技术标”计 0 分。评标委员会赋予 0 分时应详细说明原因。

注：本页无须上传至技术标文件模块。